

江门市新会区双水镇亿利广场东南侧大冲地块 1384m² 土地租赁合同

出租方：_____（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

身份证号码：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国土地管理法》及有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，就租赁相关的事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 概况

乙方通过公平、公正、公开的方式竞投，取得土名为双水镇亿利广场东南侧大冲地块 1384m²土地的租赁使用权，宗地坐落在双水镇亿利广场东南侧大冲地块，面积 1384m²（参考面积 1384m²，面积不作争议），租赁标的物不含地上附着物。用途：停车场。乙方对甲方出租的土地情况已作充分了解，同意承租并愿按照相关法律法规、政府相关规定确定的地类性质和用途使用。甲方对办理证照、报建手续等不做任何承诺，乙方也不得据此主张合同无效或甲方违约、或主张解除合同。

第二条 租赁期限

期限 10 年，从____年__月__日起至____年__月__日止。

第三条 合同押金、租金、项目评估费和收费方式

（一）合同押金

在本合同签订前，乙方须一次性向甲方缴交相当于合同首月和次月共两个月的租金作为合同押金_____元（人民币大写：_____）。在租赁期满后，如乙方无违约，合同押金全额无息退回给乙方；如乙方中途退租或

违反本合同有关条款约定, 视作乙方违约处理, 合同押金全部归甲方所有, 且甲方有权单方解除合同并立即收回出租地块。合同期满承租方凭押金收据由出租方退回押金, 押金不计付利息。乙方应妥善保管合同押金收据, 如遗失合同押金收据, 乙方需向甲方出具书面说明, 并经甲方、乙方双方核实确认后才可退回合同押金。

(二) 租金标准

租金按年为周期, 租金每满 5 年增加 3%。在租赁期内: ____年____月____日至____年____月____日, 乙方按竞得价每年租金____元交给甲方; 年____月____日至____年____月____日, 每年租金在竞得价基础上增加 8%, 即按每年租金____元交给甲方; ____年____月____日至____年____月____日, 每年租金在 XX 年度租金基础上增加 3%, 即按每年租金____元交给甲方; 租赁期共 10 年, 合共____元(大写: ____万____仟____佰____拾____元____角正)。

(三) 项目评估费

乙方在签订合同前要向甲方支付项目评估费 XX 元。

(四) 租金支付方式

合同采用先交款后使用方式交付租金。租金按周期收取, 不足一周期按月收取。本合同签订前, 乙方向甲方一次性全额交清第一周期和第二周期租金, 以后每年 ____月____日前, 乙方向甲方支付下一周期的租金, 双方同意以转账形式支付。

出租方收款银行及账号:

开户银行: 中国工商银行股份有限公司双水支行

单位名称: 江门市新会区洸盈综合服务有限公司

银行账号: 2012062809200041026

第四条 权利义务

(一) 甲方的权利和义务

1、甲方有收取约定租金、违约金的权利, 并监督乙方合法经营、合法利用该宗地的权利。

- 2、甲方不得干涉或破坏乙方依法依规从事生产活动。
- 3、甲方必须保证该地块的土地权属清楚，享有处分该场地的权利。
- 4、合同有效期内，甲方不得违反合同约定单方提高租金。

（二）乙方的权利和义务

1、在合同签订当日起，甲方将租赁场地按现状交付给乙方使用。乙方确认事前和移交时已对土地现状充分了解，确认双方为按土地现状租赁。乙方必须依照法律法规及本合同的约定用途使用合同标的地块，乙方不得闲置、荒芜和进行破坏性、掠夺性经营，不得给土地造成永久性损害。

2、乙方在租赁期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费，在租赁期间产生的一切税费（包括但不限于土地使用税、房产税、经营产生的税费等）均由乙方负责承担。乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

3、租赁期内，乙方未经出租方同意，不得将租赁地转租、转借、与他人互换地块的使用或其他方式变相转租，不得将土地作价入股进行合伙使用。

4、租赁期内，因自然灾害等不可抗力因素或政府政策、政府建设需要征收、征用该地块等导致提前终止合同的，甲方需提前三个月书面通知乙方，乙方必须积极配合做好搬迁、清场工作，甲乙双方不作违约处理，甲方无息退合同押金给乙方，租赁合同终止或签订补充协议变更处理。乙方搭建设施、设备和乙方种植青苗补偿归乙方所有外，其余全部归甲方所有，甲方不作任何补偿给乙方，租赁款全部或部分计付至该土地实际交还之日。

5、地上原有及乙方改建或加建等附着物（包括电线、电表、水表、门窗、临建设置等），乙方不能搬拆或损坏，合同到期或终止后无偿归甲方所有。



6、租赁期内一切水电设施及水电报装业务由乙方自行处理解决，一切费用由乙方负责。办理报装时，甲方应协助处理。乙方用电要按供电管理部门的要求自费装置合格的用电设备设施，由供电部门管理和收费。

7、乙方租赁期间所发生的水电费、工人工资和其他一切费用、债务均由乙方自行承担，与甲方无关。乙方应守法经营，甲方不承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

8、乙方应严格按照有关部门规定自觉加强消防、安保、环保措施，并对消防和其他一切事故的发生承担全部责任。承租方应当制定和严格执行消防安全制度和措施，并自行承担安装消防设施和消防器材的费用，及负责按消防部门的要求办理消防验收，确保消防安全。不得存放易燃、易爆或其他危险物品；不得作家庭式居住，不得使用电炉、大容量电炊具、石油气炉等明火炉具及点明火照明；必须保持消防通道的畅通，消防通道不得堆放物品。因工作措施不到位而产生责任事故，该事故及经济损失由承租方负责，与出租方无关。

9、租赁期满，乙方应自行拆除并运离其所有的机械设备，并在租赁期限届满前清理完毕场地内属于乙方的全部物品（包括但不限于杂物、废弃物）。逾期未拆除、运离或清理的，视为乙方放弃该机械设备及物品的所有权，甲方有权自行处置（包括但不限于拆除、变卖、丢弃等），由此产生的一切费用（包括但不限于拆除费、运输费、仓储费、处理费等）由乙方承担。甲方有权直接从乙方的合同押金中扣除上述费用；如押金不足抵扣，乙方应在收到甲方书面通知后 5 个工作日内补足差额。

第五条 合同变更和解除

（一）本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因甲方的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同（因不可抗力而不能履行合同的除外）。

（二）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同押金归甲方所有，并收回承租物：

- 1、未经双水镇人民政府书面同意，转租、转借承租物；
- 2、损坏承租物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- 3、未经甲方书面同意，改变本合同约定的承租物租赁用途；
- 4、利用承租物存放危险物品或进行违法活动；
- 5、逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；
- 6、拖欠租金 3 个月以上（含本数）。

（三）在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。因不可抗力原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

第六条 违约责任

（一）乙方应当按合同约定时间足额向甲方支付租金，逾期未能支付的或不足额支付的，则乙方须从逾期付款之日起，以实际拖欠的租金为基数，按日万分之五计付逾期付款违约金，直至全部租金付清之日止；乙方逾期 3 个月未付清租金的，甲方有权单方解除合同，收回租赁地块（场地）及地上的所有附着物（建筑物、构筑物、固定设施等），造成乙方损失，甲方不作任何赔偿，合同押金归甲方所有，并追缴乙方所拖欠的租金及相应的违约金。

（二）租赁期满，该土地范围内所有的附着物、建筑物、构筑物、固定设施等无偿归甲方所有，乙方不得拆除、毁坏和搬走，并经甲方验收合格后无息退合同押金，否则甲方将没收合同押金，如乙方恶意破坏，造成的损失应由乙方承担赔偿责任。乙方在租赁期内所购置的生产设备等动产，应在合同期满前自行处置，逾期未清理、搬迁的任何动产（包括但不限于机器设备及其他可移动的物品），视为乙方放弃上述财物的所有权，上述财物无偿归甲方所有。

(三) 合同期内任何一方不履行合同约定属违约，并承担违约责任。

(1) 如甲方违约，则向乙方支付违约金，金额等同合同押金。

(2) 如乙方违约，则向甲方支付违约金，金额等同合同押金。

第七条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 合同的生效

本合同自双方签字盖章后生效。双方均应全面履行本合同约定的义务，任何一方不履行或者不完全履行约定义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此给守约方造成的损失，包括守约方为实现债权而支付的律师费、诉讼费、鉴定费、诉讼费等。本合同一式叁份，甲、乙和交易中心各一份，具有同等法律效力。

甲方（签章）

法定代表人签名：



乙方（签章）

签约代表：

签约时间： 年 月 日

签约地点：双水镇人民政府